

Eigentijds wonen



BREDA | Binnen Hil 28

Vraagprijs € 375.000 k.k.

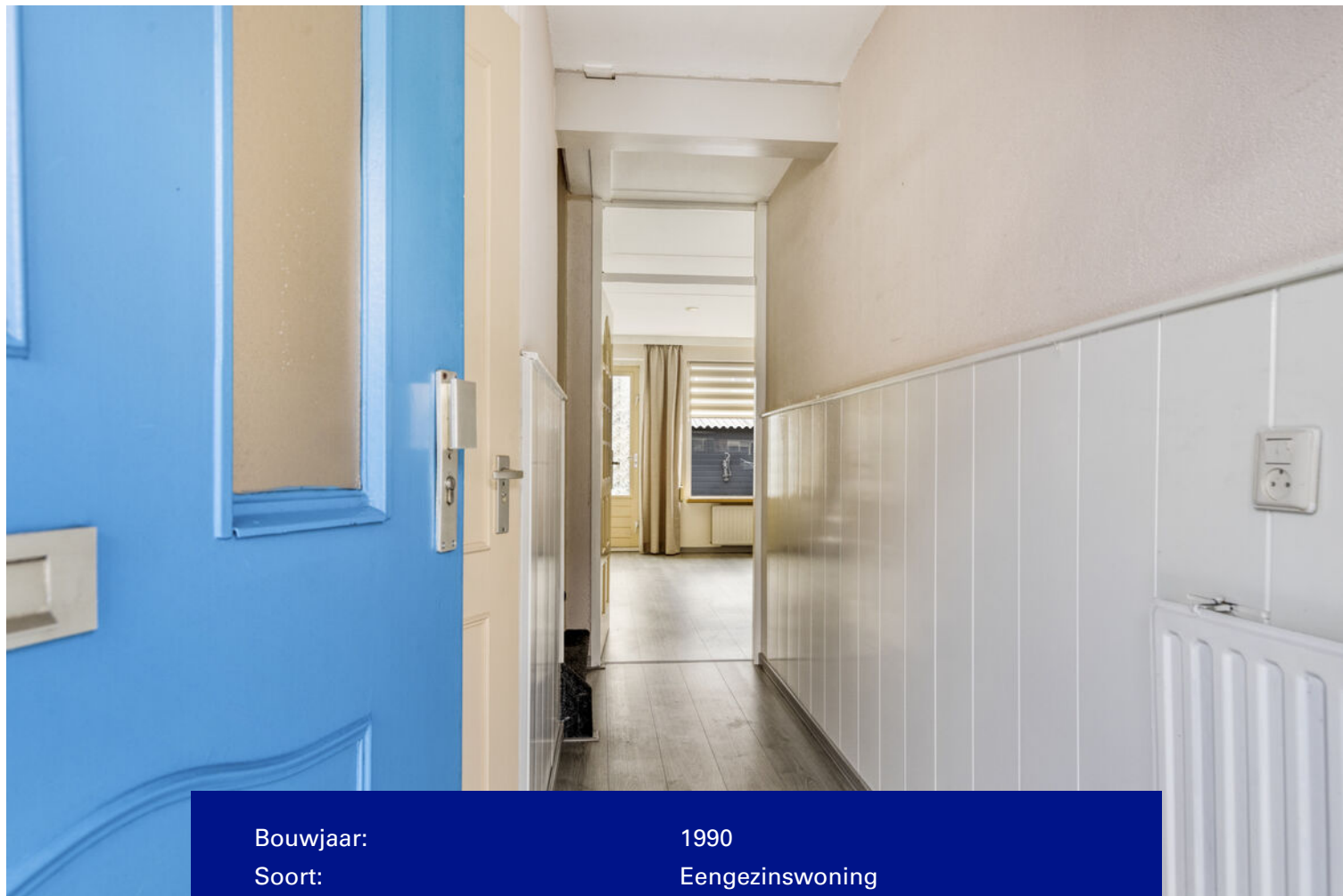


Zuyderleven
(Onderdeel van fidus)

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

[Www.zuyderleven.nl](http://www.zuyderleven.nl)

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1990
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	388 m ³
Woonoppervlakte:	87 m ²
Perceeloppervlakte:	135 m ²
Overige inpandige ruimte:	22 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	Cv ketel
Energie label:	A

Omschrijving

Deze verzorgde tussenwoning biedt een ideale combinatie van comfort, energiezuinigheid en praktische leefruimte. Dankzij de moderne voorzieningen, de lichte ruimtes en de mogelijkheid om de woning verder uit te breiden, is dit een perfecte keuze voor zowel starters, jonge gezinnen als iedereen die op zoek is naar een fijne woonplek met toekomstpotentie. De woning is goed onderhouden, gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing, uitgerust met 6 zonnepanelen en beschikt over energielabel A. Hier woon je zorgeloos en met lage energielasten, terwijl je geniet van een rustige, groene woonomgeving.

Gelegen in de jonge en gewilde woonwijk Heksenwiel woon je hier op een fijne plek met alle voorzieningen binnen handbereik. Het Haagse Beemdenbos met prachtige wandel- en fietsroutes ligt op korte afstand, net als winkelcentrum Heksenwiel met een compleet winkelaanbod. Scholen, sportgelegenheden, medisch centrum en NS-station Breda-Prinsenbeek bevinden zich in de nabije omgeving. De uitvalswegen richting A16 en A59 én het stadscentrum van Breda zijn eenvoudig bereikbaar. Een ideale locatie voor wie rustig wil wonen met alle gemakken dichtbij.

Begane grond

Via de verzorgde voortuin – voorzien van bloembak en grind – bereik je de entree van de woning. De hal geeft toegang tot het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de lichte woonkamer.

De airconditioning biedt extra wooncomfort, terwijl het elektrisch rolluik aan de voorzijde en handbediend rolluik aan de achterzijde zorgen voor optimale privacy en lichtregulatie.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, uitgerust met een gasfornuis, koelkast, vriezer, spoelbak en voldoende opbergruimte. De achtertuin is onderhoudsvrij aangelegd met betontegels, beschikt over een houten berging en een praktische achterom.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van laminaat en beschikken over houten kozijnen met dubbel glas. De slaapkamer aan de voorzijde is uitgerust met een elektrisch rolluik.

De badkamer is eenvoudig maar functioneel ingedeeld met een toilet, inloopdouche, wastafel en aansluitpunten voor wasapparatuur.

Zolder / Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime zolder. Een grote open ruimte die uitstekend geschikt is om één of zelfs twee slaapkamers te realiseren. Eventuele uitbreiding met dakkapellen biedt nog meer mogelijkheden.

Hier bevinden zich tevens de opstelplaatsen van de Intergas HR Eco 36 cv-ketel en de omvormer van de 6 zonnepanelen. Achter de knieschotten aan zowel de voor- als achterzijde bevindt zich opvallend veel bergruimte.

Hoewel deze verdieping door het huidige dakraam niet meetelt als woonoppervlak, is de ruimte royaal te benutten.

Bijzonderheden:

- Energielabel A
- Airconditioning
- 6 zonnepanelen
- Moderne meterkast (3-fase)
- Rolluiken voor én achter
- Onderhoudsvrije achtertuin met berging en achterom
- Parkeren gratis in de straat
- Mogelijkheid tot uitbouwen van de woning.

Kortom: een verrassend ruime en energiezuinige tussenwoning op een ideale locatie in Breda.
Instapklaar, praktisch ingedeeld en met volop mogelijkheden om naar wens verder uit te breiden.





















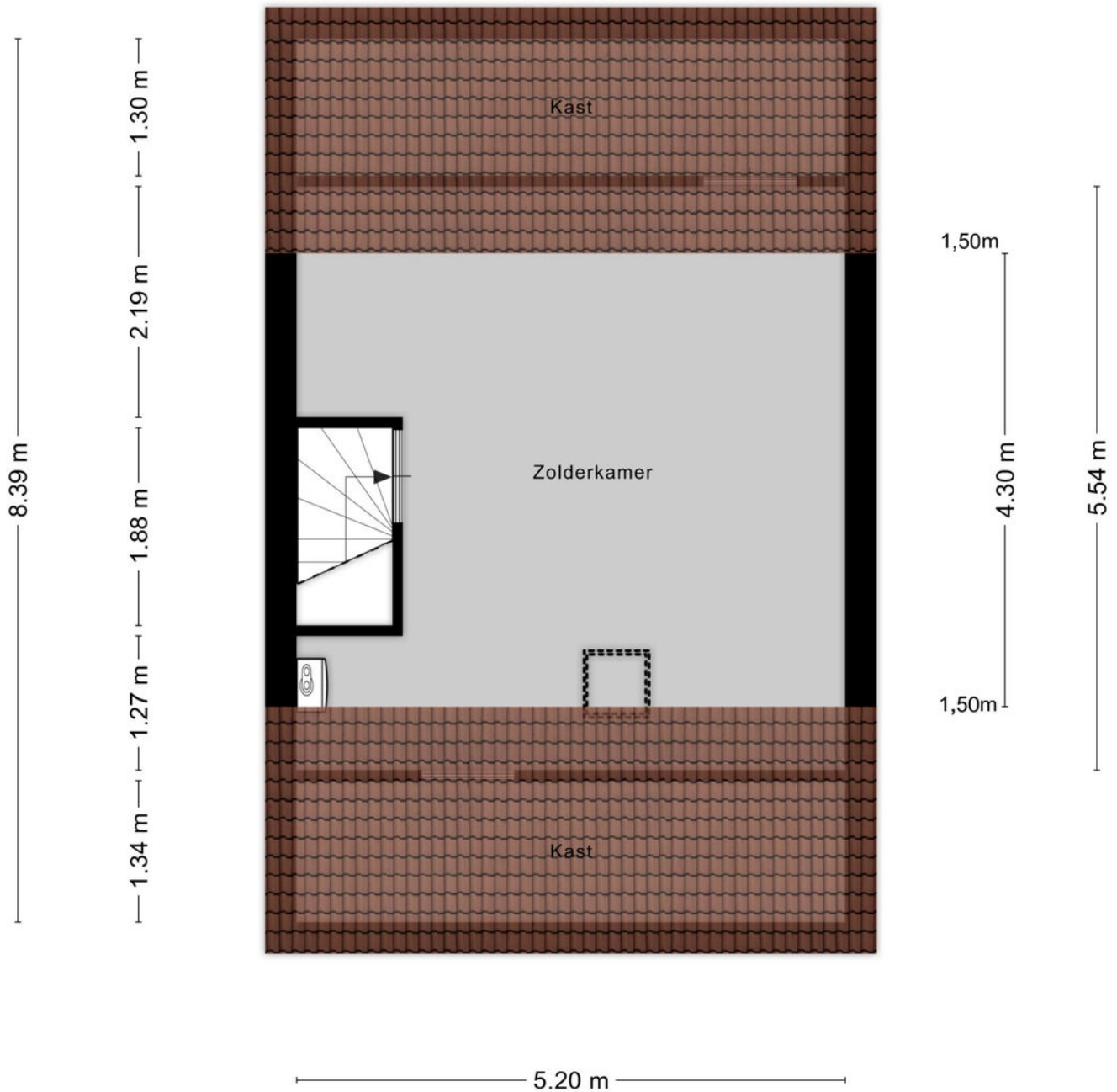
Plattegrond



Plattegrond

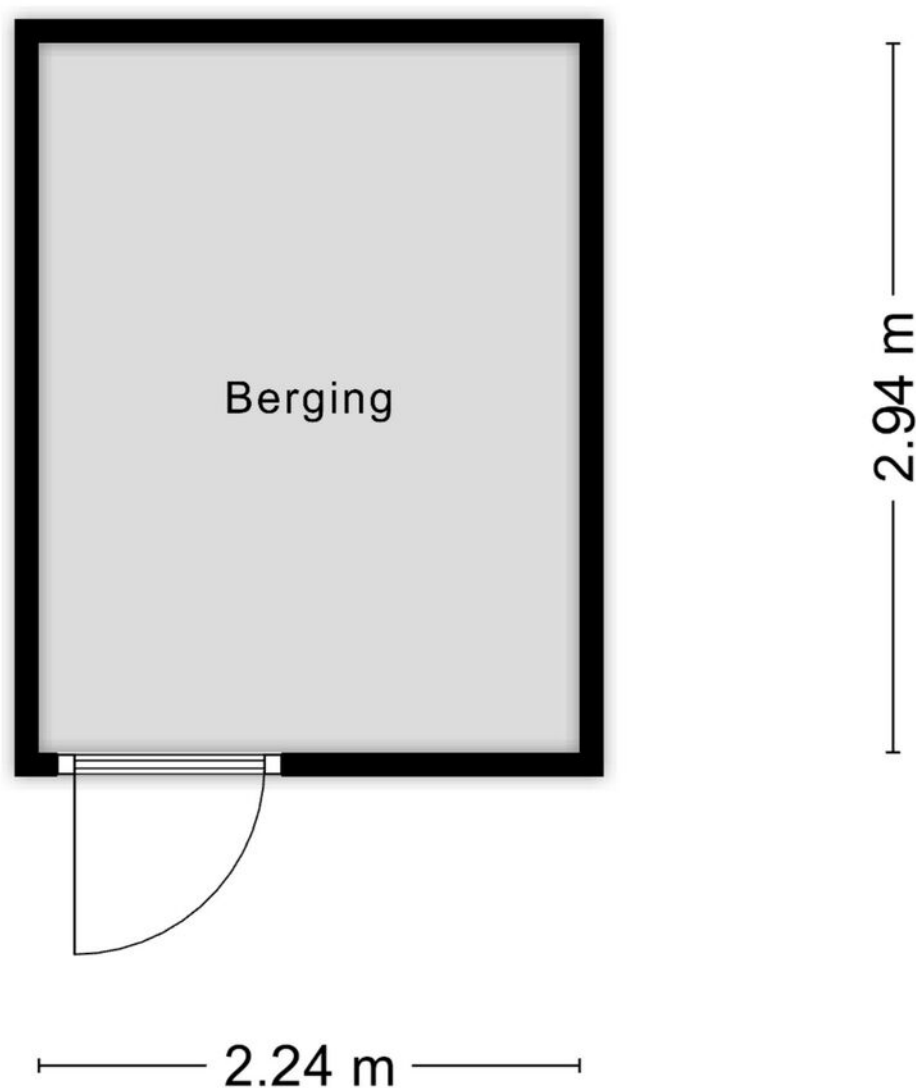


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

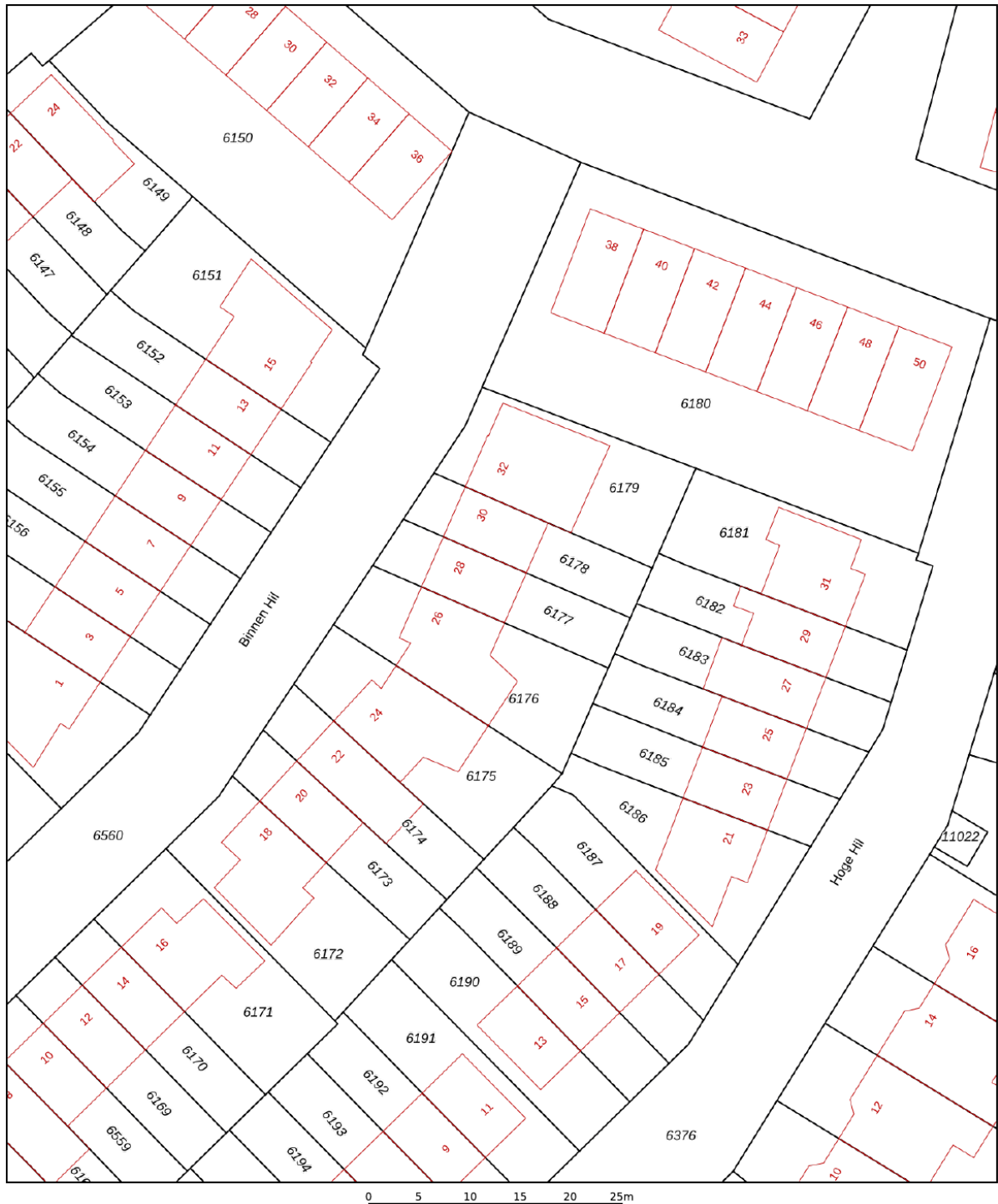


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mak



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Voorlopige
Administrat

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Breda

Raadastrale gemeente	Breda
Sectie	H

Sectie	H
Perceel	6177

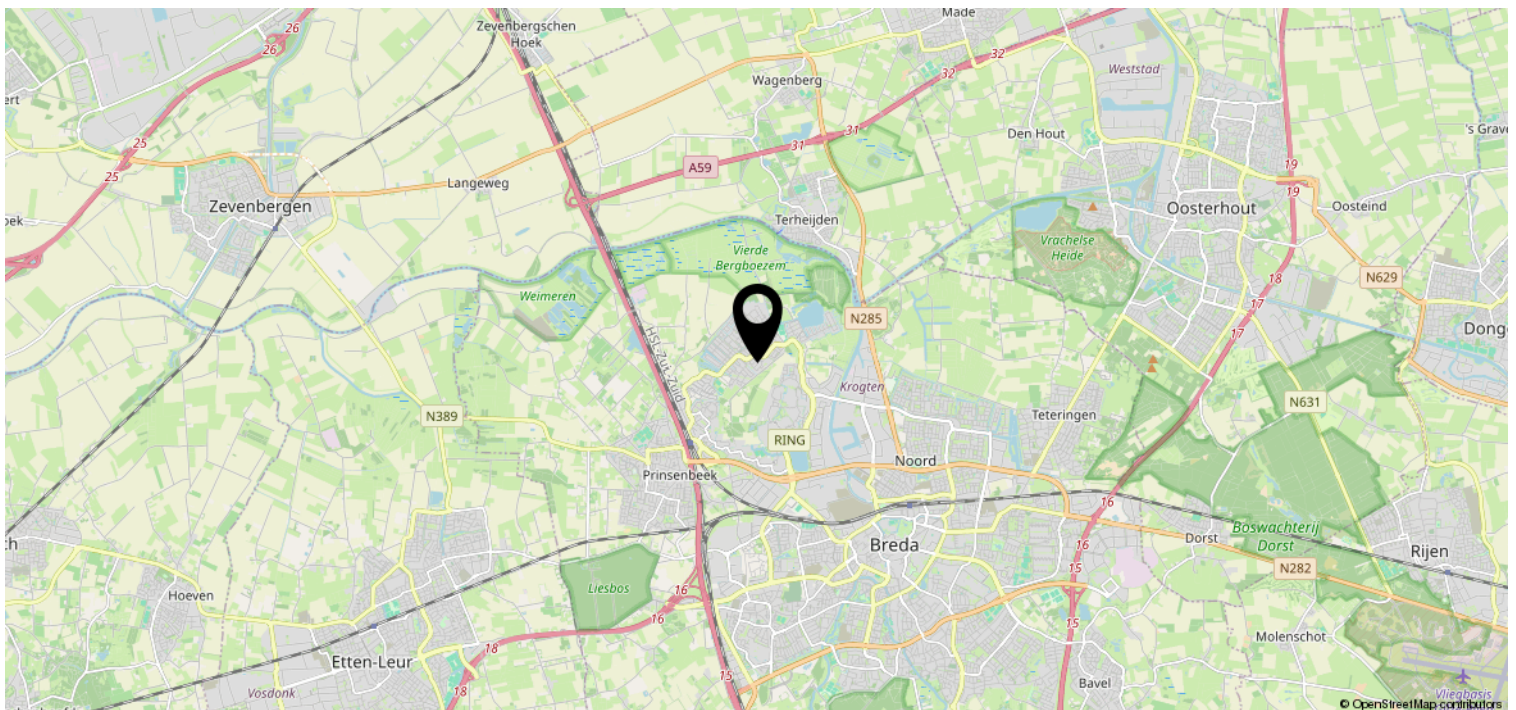
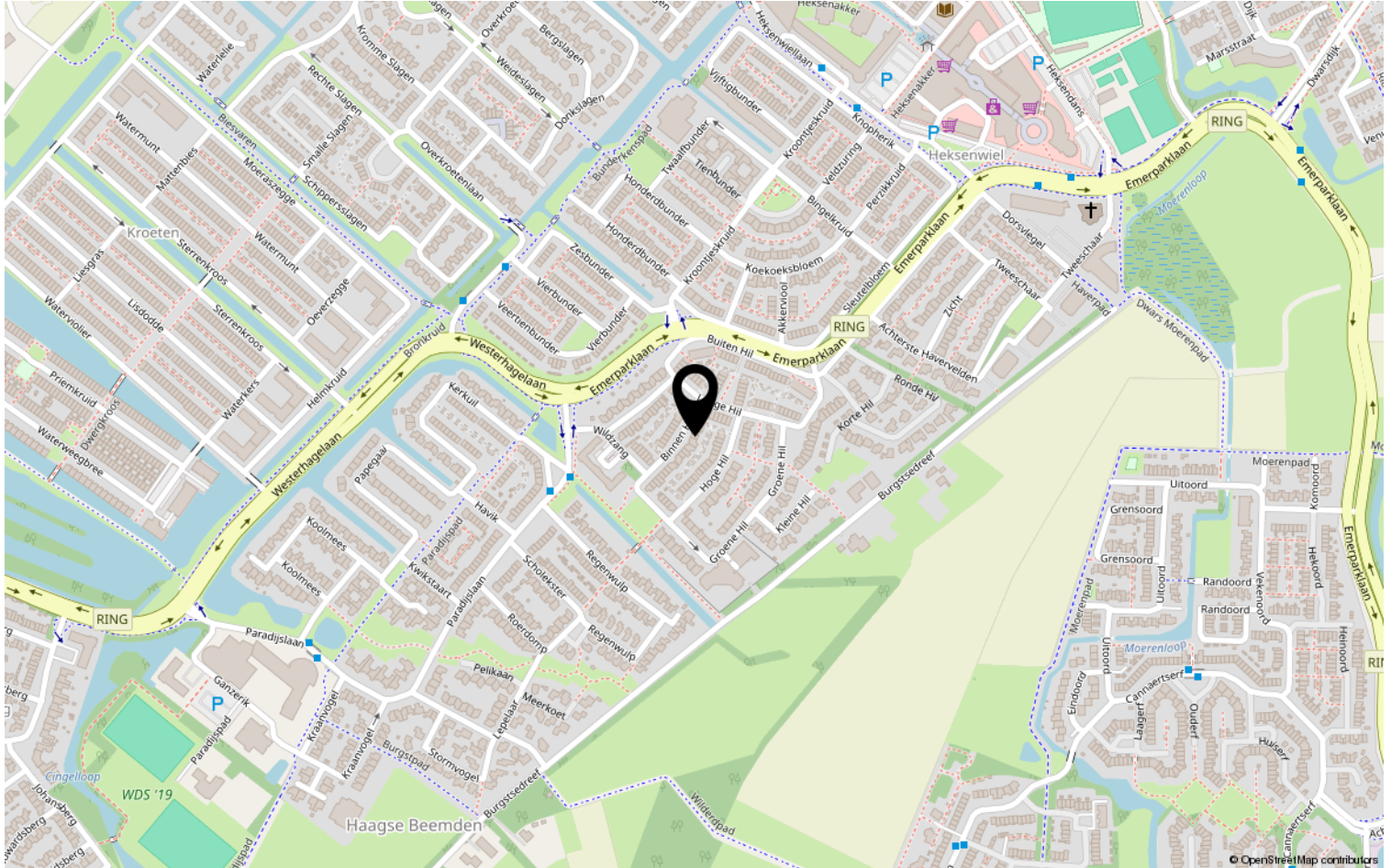
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Zuyderleven

(Onderdeel van **Fidus**)

Rithmeesterpark 48
4838 GZ Breda

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl
[Www.zuyderleven.nl](http://www.zuyderleven.nl)